



**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI  
DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS - SUPARC - SEAD-PI**

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900

Telefone: - <http://www.sead.pi.gov.br/>

**JUSTIFICATIVA**

Processo nº 00002.011303/2023-32

**ATO JUSTIFICATIVO DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA, POR MEIO DA MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA, FORMA PRESENCIAL, E DA ADOÇÃO DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO MAIOR DESCONTO**

Órgão: **Secretaria de Administração do Estado do Piauí**

Escopo: PROJETO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE ESTADUAL POTYCABANA

Modalidade da Contratação: Concorrência na Forma Presencial

Critério de Julgamento: Lei nº 14.133/2021

**1. 1. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES**

Trata-se de justificativa para utilização da modalidade de concorrência presencial em detrimento da realização eletrônica, bem como da adoção do Maior Desconto como critério de julgamento, conforme estabelece o § 2º do art. 17 e alínea “e” do inciso XXXVIII do art. 6º, ambos da Lei nº 14.133/2021.

O certame em apreço tem como objeto a Concessão de Uso Onerosa, com destinação específica para Administração, Operação, Manutenção e Exploração, com Inclusão de Obras de Reforma e Modernização, do Parque Estadual Potycabana.

No presente caso trata-se de licitação conduzida na forma permitida no artigo 175 da Constituição Federal, Lei federal nº 11.079/2004, Lei federal nº 8.987/1995, Lei estadual nº 5494/2005, bem como as demais normas aplicáveis, e, tendo o Edital feito a opção por adotar a Lei Federal nº 14.133/21, esta última sendo a legislação aplicada subsidiariamente, para suprir eventuais lacunas, conforme dispõe o art. 186 da Lei Federal nº 14.133/21.

Ressalta-se que, em atendimento à Constituição Estadual, é necessária a existência de prévia autorização legislativa nos casos de concessão de uso de bem público do Estado do Piauí, condição que já foi devidamente atendida, com o envio do Projeto de Lei nº 116 de 2025, encaminhado para Assembleia Legislativa do Estado do Piauí-ALEPI via processo SEI nº 00002.011439/2025-12.

**a) Da Modalidade Concorrência Presencial**

Inicialmente, no que concerne especificamente à modalidade de licitação, o art. 28, da Lei nº 14.133/2021 dispõe sobre as modalidades de licitação, quais sejam: pregão, concorrência, concurso, leilão, diálogo competitivo e outros procedimentos auxiliares.

De acordo com o art. 29 da Lei 14.333/2021, a concorrência segue o rito procedural comum a que se refere o art. 17 do mesmo dispositivo legal, ou seja, o processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência: preparatória, de divulgação do edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

Dessa forma, a modalidade para realização do certame será a concorrência pública, tendo em vista que as demais são utilizadas para objetos específicos, que não se enquadra no presente caso.

Contudo, o § 2º do art. 17 da referida Lei estabelece que “*as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo*”.

Nesse sentido, considerando o que prevê o art. 17 citado, é permitida a forma presencial, desde que devidamente motivada, observando-se ainda a necessidade de registro em ata da sessão pública, além da gravação em áudio e vídeo.

Essa Administração Pública opta pela realização da Concorrência Presencial por diferentes motivos.

As licitações de Concessões e Parcerias Público-Privadas tem um objeto especial em relação aos demais tipos de contratação, sendo já de praxe neste mercado a realização de leilões presenciais, como em alguns casos que a licitação ocorre no ambiente da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, antiga Bolsa de Valores de São Paulo.

A complexidade das licitações de Concessão (Lei nº 8.987/95) e Parceria Público-Privada – PPP (Lei nº 11.079/04) é refletida em suas exigências de habilitação, que são significativamente mais rigorosas e abrangentes do que nos contratos tradicionais, como os regidos pela Lei nº 14.133/2021.

Tais particularidades buscam garantir a solidez e a capacidade de execução de longo prazo do parceiro privado, que será responsável pelo serviço por décadas.

Dito isso, a concorrência na forma presencial poderá possibilitar que sejam promovidos esclarecimentos de forma imediata durante a sessão da concorrência presencial, promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar o procedimento licitatório, verificação imediata das condições de habilitação e execução da proposta, manifestações recursais, proporcionando maior celeridade aos procedimentos, visto em regra, ocorrerem na própria sessão pública, sem prejuízo da competição de preços.

Vale destacar ainda, que a contratação pública pretendida abrange uma magnitude de serviços, por longo período e, consequentemente, de recursos envolvidos, com vistas a administração, operação, manutenção e exploração, com inclusão de obras de reforma e modernização, do Parque Estadual Potycabana, situado no município de Teresina.

Diante de tais circunstâncias, da relevância e interesse amplo da contratação, a fim de garantir a ausência de eventuais intercorrências que possam interferir no curso da concorrência, a utilização de um sistema eletrônico pela primeira vez no âmbito desta Administração Pública para licitação de Concessões e PPP mostra-se desvantajoso e incerto. O

desafio não está na forma (eletrônica), mas sim na qualidade e segurança do sistema eletrônico utilizado.

Finamente, cumpre destacar que a escolha pela modalidade presencial não ofende o desejo do legislador por maior transparência do processo licitatório e, tampouco, afeta a concretização do resultado mais vantajoso a Administração. Afinal, a própria Lei 14.133/2021, conforme demonstrado acima, admite a forma presencial e garante a transparência ao prever o registro e gravação da sessão pública.

### b) Do Critério de Julgamento

A adoção do critério de julgamento de Maior Desconto encontra respaldo expresso na legislação pátria de licitações e contratos, sendo uma modalidade de seleção da proposta mais vantajosa que se traduz no menor dispêndio para a Administração Pública, conforme a Lei nº 14.133/2021 e legislação específica aplicável, como a Lei nº 8.987/95 (Lei de Concessões).

O art. 33, inciso II, elenca o "maior desconto" como um dos critérios de julgamento, *ex vi:*

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

(...)

II - maior desconto;

Adiante, o art. 34, *caput*, esclarece que este critério "considerará o menor dispêndio para a Administração":

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação.

O maior desconto constitui um critério de julgamento decorrente do tipo de licitação menor preço. Na aplicação desse critério, o menor preço é apurado em razão de desconto oferecido pelos licitantes sobre o parâmetro de preços definido pela Administração no ato convocatório. Assim, quem oferece o maior desconto é considerado o vencedor do certame.

A escolha do Maior Desconto sobre o Valor de Subsídio é a mais adequada e vantajosa para a presente concessão de uso.

O Estado reconhece a necessidade de aportar um valor fixo de subsídio (Pagamento do Poder Concedente) à Concessionária, dada a dimensão dos investimentos totais em infraestrutura (CAPEX estimado em R\$ 8,461 milhões) e os custos anuais de operação e manutenção (OPEX estimado em R\$ 4,080 milhões), que podem não ser totalmente cobertos pela exploração comercial. O critério garante que o vencedor será aquele que demandar o menor valor efetivo do subsídio fixado no edital.

Ao fixar um valor máximo de subsídio no Edital, a Administração estabelece um parâmetro objetivo e claro para a disputa. O julgamento se torna simplificado e transparente, focando no percentual de redução oferecido. Isso estimula a competição entre as licitantes, que buscarão otimizar suas propostas financeiras para reduzir ao máximo o aporte público necessário.

O critério direciona a disputa para o campo financeiro, exigindo que os licitantes demonstrem a capacidade de executar o objeto (obras e serviços) com a menor dependência possível de recursos públicos. O desconto percentual incidirá sobre o valor fixo de subsídio, garantindo que o Poder Concedente gaste menos para obter os benefícios de revitalização e operação do Parque Estadual Potycabana.

### 3. DA CONCLUSÃO

Dante de tais circunstâncias, da relevância e interesse amplo da contratação, a fim de garantir a ausência de eventuais intercorrências que possam interferir no curso da concorrência, a forma presencial, tendo em vista, sobretudo, a determinação expressa da Lei n. 14.133/2021, é a única forma indicada para realização da concorrência para a celebração da contratação da concessão. Ressalta-se que serão observados os requisitos legais de: a) sessão pública registrada em ata, a qual será gravada em áudio e vídeo; e b) a gravação será anexada aos autos do processo depois do seu encerramento.

Noutro cerne, o critério de Maior Desconto sobre o Valor de Subsídio demonstra ser o mais vantajoso economicamente para o Estado do Piauí e o mais alinhado aos princípios da economicidade e da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, conforme a legislação de regência. Cumpre ressaltar que o valor máximo do subsídio, que servirá de referência para o desconto, será obrigatoriamente divulgado no instrumento convocatório, e o desconto oferecido pelo licitante vencedor deverá ser mantido e estendido ao longo da vigência do contrato.

Teresina, 02 de dezembro de 2025.

*(assinado eletronicamente)*

**Antonio Francisco Santana da Silva**

Assessor Técnico – DEP/SUPARC/SEAD-PI

*(assinado eletronicamente)*

**João Macêdo Lima Junior**

Diretor de Estruturação de Projetos - DEP/SUPARC/SEAD-PI

*(assinado eletronicamente)*

**Alberto Elias Hidd Neto**

Superintendente de Parcerias e Concessões - SUPARC/SEAD-PI

*(assinado eletronicamente)*

**Samuel Pontes do Nascimento**

Secretário de Administração do Estado do Piauí - SEAD-PI



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO FRANCISCO SANTANA DA SILVA**  
**Matr.430058-X, Assessor Técnico III**, em 02/12/2025, às 17:40, conforme horário oficial de  
Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOAO MACEDO LIMA JUNIOR Matr.315808-0, Diretor**, em 02/12/2025, às 17:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **ALBERTO ELIAS HIDD NETO - Matr.0228837-X, Superintendente**, em 02/12/2025, às 20:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL PONTES DO NASCIMENTO - Mat.0209541-2, Secretário de Estado**, em 02/12/2025, às 20:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?  
acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador  
**0021463099** e o código CRC **325D64F6**.

**Referência:** Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº  
00002.011303/2023-32

SEI nº 0021463099